











PREDANÉ 2izb nadštandard byt s výhľadom, Panorama City, 54m^2

Bratislava I - Staré Mesto - Landererova - PANORAMA TOWERS

PREDAJ

310 000 €
(5 740 € / m^2)

+ parking 35000 €, vrátane provízie

ID ponuky: 662079

Stav

Novostavba: áno
Zariadenosť: zariadený
Orientácia: juhovýchodná
Rok kolaudácie: 2016

Veľkosť

Počet izieb: 2
Úžitková plocha: 54 m²
Celková plocha: 60 m²

Poschodie

24. z celkovo 33 poschodí
Výťah: áno

Parkovanie

vlastné vyhradené
Garáž: áno - 1 auto

Vybavenosť

Kúpeľňa: 1x, vaňa
Okná: hliníkové
Lodžia: áno5.88 m²
Pivnica: 2.36 m²
Klimatizácia: áno
Internet: optika
Káblová TV: áno
Kúrenie: spoločné – vlastná kotolňa
Bezbariérový prístup: áno



Ing. Miriam Gallová
+421 940 609 235
gallova@expat.sk

pridaj si kontakt do mobilu

Popis

Byt je už predaný, inzerát slúži len na marketingové účely.

Moderný 2-izbový byt s rozlohou 54m^2, kompletne zariadený, v 5-ročnej novostavbe PANORAMA CITY Tower 1, v centre mesta na Landererovej ulici, juhovýchodne orientovaný byt s výhľadom z 24.poschodia, s veľkou 6m^2 loggiou a parkovaním v garáži.

Na základe exkluzívnej zmluvy s majiteľom ponúkame na predaj zariadený byt vhodný na okamžité nasťahovanie alebo na využitie na investíciu do nájomného bytu. K bytu, ktorý má rozlohu 51,19m^2, je pivnica 2,36m^2 a parkovanie na veľmi praktickom veľkom parkovacom mieste v garáži, ktoré má nepravidelný tvar, je oddelené od iných miest, veľmi dobre sa na ňom parkuje, aj z neho cúva a taktiež je blízko výťahu k bytu, vstup do bytu suchou nohou. Cena parkovacieho miesta je oddelená od ceny bytu, je na predaj za 35.000 Eur a nie je nutné zakúpiť ho spolu s bytom.

Byt pozostáva z dvoch miestností - vstupuje sa do obývacej izby prepojenej s kuchyňou a so vstupom na priestrannú loggiu a v druhej izbe je samostatná spálňa s manželskou posteľou a šatníkovou skriňou. Byt je klimatizovaný v hlavnej miestnosti, spálňa má predprípravu na klimatizáciu. Kúpeľňa má vaňu, umývadlo a toaletu, plus je tu umiestnená práčka. V budove sú k dispozícii 4 výťahy. Kolaudované v roku 2016. Cena je vrátane provízie pre RK.

Virtuálna obhliadka: https://my.matterport.com/show/?m=dgBzDmvfEMi
Video: https://www.youtube.com/watch?v=mqFPV7Izj3Q

V prípade záujmu o obhliadku volajte: Miriam Gallová, tel: 0940 609 235, gallova@expat.sk.

Plocha bytu je 51.19 m^2, plocha pivnice je 2,36 m^2, plocha loggie je 5,88 m^2.

Cena bytu je vrátane provízie a právneho a realitného servisu.
Zariadenie bytu je v cene bytu, a v prípade nezáujmu o zariadený byt, nebude cena bytu znížená.
Čo sa týka prenájmu, takýto byt sa dá prenajať za 950 Eur vrátane energii - energie a internet sú cca 205 Eur.

BYT
• byt sa nachádza na 24.poschodí budovy TOWER I. v Panorama City, budova má 33.poschodí
• vstupné bezpečnostné dvere ADLO
• hliníkové okná a terasové dvere
• radiátorové kúrenie, konvektory v podlahe pri vstupe na terasu
• klimatizácia DAIKIN v obývacej izbe, spálňa má predprípravu na klimatizáciu (v prípade záujemu nutné dokúpiť vnútornú jednotku)
• interiérové dvere a zárubne SAPELI biele s matným presklenením, skryté pánty, výška dverí 210cm, kľučky značky Tupai
• dubové drevené parkety v celom byte, dlažba v kúpeľniach a toalete
• sádrokartónový podhľad
• kuchynská linka na mieru so vstavanými spotrebičmi Whirlpool (sklokeramická varná doska, elektrická rúra, mikrovlnná rúra), digestor Elica, chladnička s mrazničkou Electrolux, čierny drez Franke s drezovou batériou Franke. Kuchyňa nemá zabudovanú umývačku riadu.
• jedálenský stôl vstavaný z druhej strany kuchynskej linky, dve jedálenské stoličky
• sedacia súprava, nábytková zostava, televízor PHILIPS 40"
• loggia s praktickou podlahou imitujúcou drevenú podlahu, 5.88m^2 plocha, zastrešená, so skleneným zábradlím, 3,37m x 1,74m

• kúpelňa so vstupom z chodby má plastovú vaňu, keramické umývadlo, zrkadlo, závesnú toaletu s podomietkovým splachovaním, sanita a batérie zn. Ideal Standard, pračku Whirlpool na 6kg prádla, moderný radiátor značky P.M.H., ventilátor
• spálňa 12 m^2 s manželskou posteľou 160x200, nočnými stolíkmi zabudovanými v čele postele, ktorá je vyrobená na mieru, so šatníkovou skriňou, s rohovým oknom, ktoré poskytuje panoramatický výhľad z miestnosti, zatemňovacie závesy
• priamo pri vstupe do bytu, v chodbe, je vstavaná šatníková skriňa s posuvnými dverami
• video vrátnik a termostat na ovládanie teploty v byte

PIVNICA
• na 3.poschodí, na tom istom poschodí, kde je aj parkovacie státie, je praktická pivnica 2,36m^2 (rozmer 1,75 m na dĺžku a 1,35m na šírku), ktorá prináleží k bytu, v pivnici nie sú regále.

GARÁŽ
• na 3.poschodí bytového domu, sa nachádza 1 parkovacie miesto, ktoré sa predáva k tomuto bytu, jeho cena je 35.000 Eur a pripočítava sa k cene bytu. Vstup do bytu suchou nohou výťahom.
• parkovacie miesto je veľmi praktické a veľké, má nepravidelný tvar, je oddelené od iných miest, dobre sa na ňom parkuje aj cúva, je umiestnené blízko výťahu
• parkovanie mimo garáž pre návštevy je možné v Eurovea nákupnom centre

NÁKLADY na BYT
• cca 181 Eur mesačne pre 1 osobu - zahŕňa to elektrinu, kúrenie, teplú a studenú vodu, odvoz smetí, klimatizovanie bytu, strážnu službu na recepcii, používanie garáže. Plus sa platí 24 Eur za televíziu a internet od Orange.
• rozpis nákladov na byt: správcovi za byt 153 Eur, správcovi za parking v garáži 27 Eur, elektrina za byt 11 Eur, internet a TV 24 Eur

BYTOVÝ DOM
• Bytový komplex Panorama City na Landererovej pri Eurovea bol kolaudovaný v roku 2016, pozostáva z dvoch 33-podlažných budov Tower I. a Tower II., pod vežami je nielkoľkoposchodová garáž pre majiteľov bytov a nebytových priestorov (prvá úroveň je pre potraviny YEME a iné prevádzky), druhé a tretie poschodie je pre majiteľov bytov,
• recepcia s nepretržitou strážnou službou na prízemí, tu sa nachádzajú aj schránky,
• 4 veľkokapacitné výťahy pre 15-20 osôb
• na prízemí je množstvo prevádzok, vrátane potravín YEME a drogérie DM, neďaleké obchodné centrum Eurovea a plánované centrum Nivy pri stanici
• do historického centra mesta, na Štúrovú ul, je to 1km, 13min. chôdze
• MHD zastávka hneď pri budove, bus 50, 88, 90, zástavky za križovatkou 68, 87, zastávky na Dostojevskom rade 50, 70, električky na Šafárikovom nám.

Byt je aktuálne voľný, doteraz sa prenajímal, zariadený tak ako vidíte na fotografiách.
Nehnuteľnosť vlastní fyzická osoba. Na liste vlastníctva nie je žiadna ťarcha v podobe záložného práva.
Byt je možné zakúpiť s financovaním cez hypotekárny úver.
Cena bytu aj garáže zahŕňa províziu RK.

V prípade záujmu o obhliadku volajte: Miriam Gallová, tel: 0940 609 235, gallova@expat.sk.

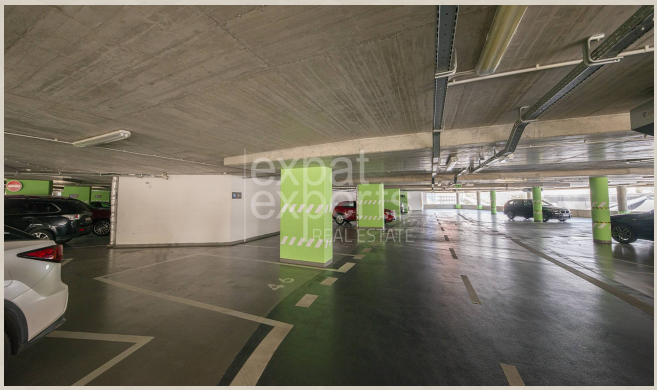
@zariadený @parking @veľká loggia
@1 predané

@2 NOVOSTAVBA










3D prehliadka

Link na ponuku

Video



expat experts REAL ESTATE

2-izbový byt
1 bedroom apartment

Landererova ulica
Bratislava I

LEGENDA MIESTNOSTÍ/LEGEND OF ROOMS		
01	CHODBA/HALL	2,50 m²
02	KÚPEĽŇA/BATHROOM	5,91 m²
03	SPÁLŇA/BEDROOM	13,06 m²
04	OBÝVACIA IZBA/LIVING ROOM	20,34 m²
05	KUCHYŇA/KITCHEN	9,38 m²
PLOCHA CELKOM/TOTAL AREA		**51,19 m²**
06	LODŽIA/LOGGIA	5,88 m²
07	PIVNICA/CELLAR	2,36 m²

Výmery majú iba informatívny charakter

© Expat Experts / Ing. Miroslav Strelec